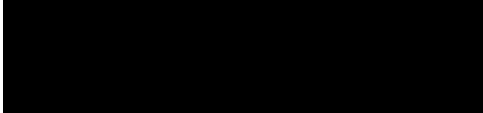


## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR


uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) a zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů

### I. Smluvní strany

1. Pronajímatel: **Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně**  
státní příspěvková organizace

sídlo: Pekařská 664/53, 656 91 Brno  
jednatel: MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC., ředitel  
IČ: 00159816  
DIČ: CZ00159816  
bank. spojení:   
č. účtu:  
IBAN:  
SWIFT:

2. Nájemce: **Drinkmatic, s.r.o.**

sídlo: Dubová 13, 637 00 Brno  
jednatel: Ing. David Brdička  
IČ: 25568957  
DIČ: CZ 25568957  
bank. spojení:   
č. účtu:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 34398

### II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel jako státní příspěvková organizace je příslušný hospodařit s nebytovými prostorami zapsanými na listu vlastnictví č. 565 u Katastrálního úřadu pro Brno-město, katastrální území Staré Brno, nacházející se na adrese sídla zadavatele Pekařská 53 a Výstavní 17, dále zapsanými na listu vlastnictví č. 1502 u Katastrálního úřadu pro Brno-město, katastrální území Nový Lískovec, nacházející se na adrese Zoubkova 18 a dále zapsanými na listu vlastnictví č. 362 u Katastrálního úřadu pro Brno-město, katastrální území Královo Pole, nacházející se na adrese Berkova 34.
2. Předmětem plnění je uzavření Smlouvy o nájmu nebytových prostor na pronájem prostor k umístění a provozování prodejních občerstvovacích automatů (dále jen „Smlouva o nájmu“) na části Nebytových prostor za účelem umístění a provozování prodejních občerstvovacích automatů na teplé nápoje a prodejních občerstvovacích automatů na potraviny a studené nápoje v počtu 34 ks dle specifikace, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, kdy součástí nebytových prostor je i přípojné místo k odběru elektrické energie a vody.
3. Pronajímatel část prostor v těchto nemovitostech dočasně nevyužívá k zabezpečení svých úkolů a pronájmem bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití nebytového prostoru.

## III.

## Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor

1. Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran podle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách ve znění pozdějších předpisů takto:

a)	Výše nájemného za pronajaté prostory za 1 ks prodejního automatu (2m <sup>2</sup> ) činí měsíčně 750,- Kč
	<b>Celková výše nájemného za pronajaté prostory za 1 ks prodejního automatu činí:</b>
	ročně 9 000,-Kč
	čtvrtletně 2 250,-Kč
b)	Výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor za 1 ks prodejního automatu činí měsíčně 1 050,-Kč
	Elektrická energie 730,-Kč
	Voda 100,-Kč
	Likvidace odpadu a úklid 220,-Kč
	<b>Celková výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor za 1 ks prodejního automatu činí:</b>
	ročně 12 600,-Kč
	čtvrtletně 3 150,-Kč
c)	<b>Celková výše nájemného za pronajaté prostory a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor za 1 ks prodejního automatu činí měsíčně 1 800,-Kč</b>
	ročně 21 600,-Kč
	čtvrtletně 5 400,-Kč

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíční nájemné za užívání nebytového prostoru a za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor za 1 ks prodejního automatu částku ve výši 1 800,-Kč bez DPH. Celkovou výši nájemného za pronajaté prostory a celkovou výši úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor je nájemce povinen hradit měsíčně vždy předem na následující měsíc a to na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Nájemné je splatné vždy nejpozději k 15 dni příslušného kalendářního měsíce za období tohoto kalendářního měsíce. Ke sjednanému nájemnému budou připočteny zákonné sazby DPH dle platných právních předpisů.
3. Toto nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor budou pronajímatelem fakturovány vždy v posledním týdnu předcházejícím měsíci, na který se má nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor hradit. Splatnost faktury je 14 dnů ode dne jejího vystavení.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést úpravu výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor v případě, že dojde ke změně výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor. Pronajímatel je taktéž oprávněn jednostranně upravit roční výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace v České republice tak, jak bude vyhlášována příslušným státním orgánem. Úpravu výše nájemného a výše úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce je povinen sdělenou výši nájemného a výši úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor hradit, a to bez sjednání dalšího dodatku k této smlouvě.

5. Při nedodržení stanovené lhůty úhrady nájemného a plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním pronajatých prostor, je pronajímatel oprávněn účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že je nájemce v prodlení s placením nájemného v trvání alespoň měsíc, je pronajímatel oprávněn vzít do zástavy movité věci v nebytovém prostoru, které patří nájemci, vyjma věci vyloučených z výkonu rozhodnutí.
7. Nájemné a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním pronajatých prostor jsou uvedeny bez DPH.

#### IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává po dohodě smluvních stran na dobu určitou od 1. 10. 2014 do 30. 9. 2021

#### V. Předání a převzetí nebytových prostor, ukončení nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci pronajaté prostory nejpozději do sedmi dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání pronajatých prostor bude sepsán protokol, který bude obsahovat zejména, že stav pronajatých prostor odpovídá sjednanému účelu užití.
2. Změna účelu nájmu je možná pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
3. Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu písemnou dohodou smluvních stran, jinak pouze písemnou výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Ust. § 2230 OZ se nepoužije.
4. Nejpozději v den ukončení trvání této smlouvy předá nájemce pronajímateli vyklizený prostor ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení odpovídajícímu sjednanému účelu užití. O předání pronajatých prostor bude sepsán protokol.
5. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže:
  - nájemce užívá nemovitosti a pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou
  - nájemce je v prodlení s platbami déle jak 3 měsíce, které je nájemce povinen zaplatit pronajímateli
  - nájemce neplní své povinnosti vyplývající z nájmu řádně a včas
  - pronajímatel potřebuje pronajaté prostory nebo jejich část k plnění svého předmětu činnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
  - nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek
  - se nájemce chová v rozporu s ustanovením § 2305 OZ.
  - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitosti a nebytových prostor
  - nájemce přenechá nemovitost či nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
  - nájemce změnil v nemovitosti či nebytových prostorách předmět podnikání bez předchozího souhlasu pronajímatele

Tím není dotčeno ustanovení § 2291 OZ. Ustanovení § 2223 OZ a § 2315 OZ se nepoužijí.

6. Pronajímatel je oprávněn z důvodu dle ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku ČR od této smlouvy odstoupit a to s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.
7. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět:
  - ztratí-li oprávnění k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor sloužící podnikání určen,
  - přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
  - porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

- Skončením nájmu nevzniká nájemci nárok na náhradní nebytový prostor

## VI.

### Opravy a údržba

1. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, na své náklady zabezpečovat jejich provozní údržbu a drobné opravy a na své náklady odstraňovat případné škody, které v nebytových prostorách způsobí.
2. Potřebu oprav, které zajišťuje pronajímatel, je nájemce povinen neprodleně oznámit správci objektu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne. Nájemce je též povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem provedení předepsaných kontrol a revizí požární techniky.
3. Po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu trvání smlouvy udržovat automaty v řádném a provozuschopném stavu.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci vstupující do pronajatých nebytových prostor dodržovali obecně závazné předpisy a vnitřní předpisy pronajímatele z oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a opatření vyplývající z posouzení požárního nebezpečí. V případě nedodržení této povinnosti je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti, v případě opakovaného porušení této povinnosti si pronajímatel vyhrazuje právo okamžitého odstoupení od smlouvy pro podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady provádění revizí elektrických zařízení v souladu s platnou právní úpravou (zejména dle souboru norem ČSN 332000 – Elektrická zařízení)
4. Nájemce je povinen mít po celou dobu nájmu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě.
5. Nájemce se zavazuje běžné poruchy či závady na automatech odstranit do 5 hodin po jejich nahlášení pronajímatelem. V případě neumožnění přístupu k automatům ze strany pronajímatele se doba pro odstranění poruchy či závady prodlužuje o dobu, po kterou přístup nebyl umožněn.
6. V případě absolutní nefunkčnosti či odcizení automatu je nájemce povinen obnovit provoz nejpozději do 14-ti kalendářních dnů od doby nahlášení pronajímatelem.
7. Kontaktní spojení pro hlášení závad nájemci tel. č. [REDAKCE] V případě změny kontaktního spojení je nájemce povinen tuto skutečnost písemně oznámit pronajímateli před realizací změny tak, aby nebylo narušeno plnění povinností nájemce stanovených v čl. II. odst. 2 této smlouvy
8. Nájemce není oprávněn postoupit svá práva, povinnosti nebo pohledávky plynoucí z této smlouvy nebo její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci umístění, zprovoznění a provozování automatů za podmínek stanovených touto smlouvou, zejména se zavazuje zajistit přívod vody a elektrické energie.
10. Pronajímatel je dále povinen umožnit nájemci přístup k automatům a to v pracovní době pronajímatele
11. V případě vážné závady, poruchy, poškození, ztráty či odcizení automatů je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup k automatům kdykoli a takovouto vážnou závadu, poruchu, poškození či odcizení automat je pronajímatel povinen neprodleně po zjištění oznámit nájemci.

12. Pronajímatel neuzavře po dobu platnosti této smlouvy s třetí osobou obdobnou smlouvu, jejímž předmětem by bylo umístění a provozování automatů v prostorách, které pronajímatel určil nájemci v příloze č. 1 této smlouvy, pokud by tím nájemci způsobil újmu v jeho oprávněných obchodních zájmech.

### VIII.

#### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje zapůjčit pronajímateli pro jeho potřebu po dobu trvání nájemní smlouvy 3 nápojové automaty Rhea XS. Výpůjčka je bezplatná.
2. Nájemce provede bezplatně instalaci zapůjčených nápojových automatů na místě určeném pronajímatelem. Nájemce bude po dobu výpůjčky rovněž provádět bezplatně servis a údržbu zapůjčených nápojových automatů v rozsahu a za podmínek stanovených v čl. VII, odst. 5,6,7 této smlouvy.
3. Pronajímatel je povinen po skončení nájemní smlouvy zapůjčené nápojové automaty vrátit nájemci ve stavu odpovídajícím jejich běžnému opotřebení.
4. Nájemce souhlasí se zpřístupněním nebo zveřejněním všech náležitostí tohoto smluvního vztahu.
5. Nájemce poskytne pronajímateli a kontrolním a obdobným orgánům veškerou potřebnou součinnost a dokumentaci při výkonu kontrol týkajících se této smlouvy.
6. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění ani nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, touto smlouvou výslovně neupravená, se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany v souladu s § 558 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vylučují použití obchodních zvyklostí ve svém právním styku v souvislosti s touto smlouvou.
2. V případě, že pronajímateli vznikne potřeba k umístění dalších automatů v nových nebo uvolněných prostorách a budou současně splněny podmínky stanovené § 27 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění, vyzve nájemce přednostně k předložení nabídky. Pronajímatel bude nabídku nájemce akceptovat, bude-li splňovat minimálně podmínky stanovené touto smlouvou, jinak je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu na další automaty s jinou osobou. Pronajímatel bude v požadavcích na umístění dalších automatů respektovat oprávněné obchodní zájmy nájemce tak, aby nebyla důsledkem jejich provozu ztráta.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 Umístění občerstvovacích automatů a příloha č. 2 Základní a doplňkový sortiment teplých a chlazených nápojů a balených potravin.
5. Veškeré předchozí ústní nebo písemné ujednání smluvních stran shodující se svým obsahem s obsahem této smlouvy, nejsou považovány za závazné
6. Měnit a doplňovat obsah smlouvy lze pouze formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

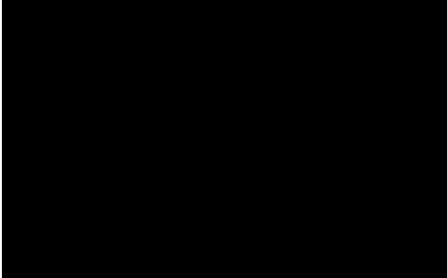
7. Smluvní strany se dohodly, že pro uzavření této smlouvy užijí výhradně písemnou formu a že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

V Brně dne:

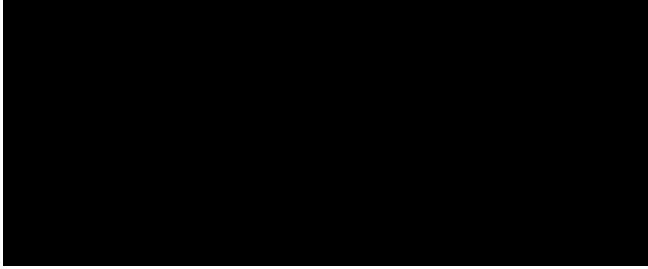
25. 9. 2014

V Brně dne:

29. 09. 2014



Ing. David Brdička  
jednatel  
Drinkmatic, s.r.o.



MUDr. Martin Pavlík, Ph.D., DESA, EDIC.  
ředitel  
Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně

**Příloha č. 1 Umístění občerstvovacích automatů ve Fakultní nemocnici u sv. Anny v Brně**

parcela	budova	umístění	druh automatu	
1755/1	A	1.NP	kusové zboží	
			chlazené nápoje	
		teplé nápoje		
	A1	2.NP	teplé nápoje	
		1.PP	teplé nápoje	
	A2	1.PP	teplé nápoje	
	A4	1.PP	kusové zboží	
			teplé nápoje	
		CKTCH	teplé nápoje	
	A5	2.NP	chlazené nápoje	
teplé nápoje				
1752/4	B1	2.NP	teplé nápoje	
		4.NP	teplé nápoje	
			kusové zboží	
1750	C	1.NP	teplé nápoje	
1749	D1	3.NP	teplé nápoje	
		D2	5.NP	teplé nápoje
		D3	4.NP	teplé nápoje
1747	E	2.NP	chlazené nápoje	
1759	J	1.NP	kusové zboží	
		teplé nápoje		
1764/2	L	3.NP	teplé nápoje	
			1.NP	teplé nápoje
1764/1	M1	1.NP	teplé nápoje	
			chlazené nápoje	
M2	1.NP	teplé nápoje		
1735/6	P	1.NP	teplé nápoje	
1736/6	R	1.NP	teplé nápoje	
1746/1	S2	5.NP	teplé nápoje	
		6.NP	teplé nápoje	
795	Výstavní	1.NP	teplé nápoje	
2087/1	KPECH	1.NP	teplé nápoje	
965/1	DRO	1.NP	teplé nápoje	
		3.NP	teplé nápoje	

Číslo smlouvy nájemce:

Číslo smlouvy pronajímatele:

**Příloha č. 2: Základní a doplňkový sortiment teplých a chlazených nápojů a balených potravin.**

**TEPLÉ NÁPOJE – základní sortiment**

Černá káva mocca
Černá káva
Bílá káva mocca
Bílá káva
Cappucino
Cappucino extra
Čokoláda

**TEPLÉ NÁPOJE – doplňkový sortiment**

Čokoláda mléčná
Čaj ctrónový

**BALENÉ POTRAVINY – základní sortiment**

Jahodový dortík
Sýrové tyčky
Bebe sušenky
Polomáčené sušenky
Miňonky
Horalky
Tatranky
Nápoj

**BALENÉ POTRAVINY – doplňkový sortiment**

3 Bit
Kávěnky
Delisa
Mila řezy
Papita
Arašidy
7 Days
Fit Musli
Siesta
Orion sendvič
Perník

**CHLAZENÉ NÁPOJE – základní sortiment**

Pepsi Cola – 0,5 l pet láhev
Pepsi Cola light– 0,5 l pet láhev
Mirinda – 0,5 l pet láhv
Voda neperlivá – 0,5 l pet láhev